



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg
Numéro de téléphone: 0494645450
Email: david@kdcimmo.be

A VENDRE - VILLA

Alfons Moerenhoutstraat 36, 3090 Overijse

€ 685.000

Ref. 6961994



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du
propriétaire

Surf. Hab: 284m²
Surf. Terrain: 2393m²
Surf. terrasse.: 33m²

PEB/EPB: 182kwh/m²/j

DESCRIPTION

Villa/bungalow située au calme en parfait état, à deux pas du centre d'Overijse, construite en 2007, sur un terrain de 23 ares 93 centiares.

Rez-de-chaussée: hall d'entrée, toilette séparée avec lave-mains, séjour de 55m² avec poêle à pellets et accès à la terrasse et au jardin, cuisine ouverte équipée avec coin petit-déjeuner, 2 grandes chambres (20 m² - 12 m²), salle de bains avec douche, baignoire, double lavabo en meuble et toilette, garage pour 2 voitures avec porte automatique, buanderie/débarras.

Premier étage: grenier de 100 m² (aménageable).

Sous-sol : 4 caves.

Extérieur : terrasse partiellement couverte, vue sur la verdure, emplacement de parking pour plusieurs voitures.

Autres informations : système d'alarme, adoucisseur d'eau, récupération d'eau de pluie, chauffage au gaz (à condensation), PEB favorable label B, installation électrique conforme. PRÊTE À EMMÉNAGER !

FINANCES

Prix: € 685.000,00
Disponibile: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 3.172,00
Revenu cadastral indexé: € 7.120,00
Précompte immobilier: € 2.492,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 284,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 2007

CONFORT

Meublé: Non
Feu ouvert: Oui

ENERGIE

PEB score: 182
PEB code: 20250630-0003636137-RES-1
PEB classe: B
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 2.393,00 m²
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 25,00 m²
Salle de séjour: 55,00 m²
Cuisine: 20,00 m², amer. super-équipée
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 20,00 m²
Chambre 2: 12,00 m²
Salle de bain 1: 9,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Terrasse: 33,00 m²
Buanderie: 10,00 m²
Cave: 75,00 m²
Grenier: 100,00 m²

Chauffage: Individuel

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: 2